

**2023/132 6.02.03.06 Altersliegenschaften  
Pflegezentrum Wildbach, Wäscherei Haus Ahorn, Ersatz von zwei Waschma-  
schinen, Neuanschaffung von einer Waschmaschine und Ersatz der Elektro-  
Unterverteilung, Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe**

### Beschluss Stadtrat

1. Für den Ersatz von zwei Waschmaschinen, die Neuanschaffung von einer Waschmaschine und den Ersatz der Elektro-Unterverteilung wird ein Kredit von 130'000 Franken als gebundene Ausgabe bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00635-5451.5040.00	76'000 Franken
Konto INV00635-5451.5060.00	54'000 Franken
(Anschaffung Waschmaschinen (2 x Ersatz / 1 x neu))	
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
5. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
6. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Pflegezentrum Wildbach Wetzikon
  - Geschäftsbereich Gesellschaft + Soziales
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### Ausgangslage

Das Pflegezentrum Wildbach Wetzikon an der Spitalstrasse 22 ist im Eigentum der Stadt Wetzikon. Die Wäscherei liegt im Untergeschoss vom Haus Ahorn und soll den Bedarf für das Pflegezentrum abdecken. Eine funktionsfähige Wäscherei ist ein entscheidender Teil für das gute Funktionieren des Pflegezentrums. Entsprechend sorgfältig wird der Unterhalt betrieben und geplant. Die heute in Betrieb stehenden Waschmaschinen müssen altersbedingt ersetzt werden. Der Unterhalt der Maschinen kann nicht mehr gewährleistet werden und Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich. Aktuell kann der grösste Teil der Wäsche bewältigt werden. Nur das Waschen der Flachwäsche erfolgt auswärts.

## Projektentwicklung und Ergebnis

Für das weitere Funktionieren der Wäscherei sollen die zwei alten Waschmaschinen ersetzt werden. Mit der zusätzlichen Waschmaschine sollen die Reinigungstextilien gewaschen werden, die bei der neuen täglichen Zimmerreinigung anfallen. Somit wird der Hygienestandard im Pflegezentrum Wildbach an die aktuellen Anforderungen angepasst. Das Pflegezentrum hat verschiedene Produkte von Industrie-Grosswaschmaschinen auf Leistung, Kosten und Unterhalt geprüft. Die Wahl ist klar auf die Produkte der Schulthess Maschinen AG gefallen. Weitere Vorteile sind, dass damit der ganze Maschinenpark einheitlich aufgestellt ist und die laufende Schulung des Personals sowie die Dosierung der Waschchemie wie bis anhin weitergeführt werden kann. Die im Kostenvoranschlag aufgeführten Kosten basieren auf einer konkreten Offerte der Schulthess Maschinen AG.

Im Zuge der Projektarbeiten wurde auch eine Messung der Strominfrastruktur der Wäscherei durchgeführt. Das Resultat zeigte klar, dass die Elektroinstallation, respektive die Elektro-Unterverteilung, bereits heute an die Maximalgrenze stösst. Mit der zusätzlichen Maschine wird es kritisch. Aus diesem Grund, und auch in Anbetracht des Alters der Elektro-Unterverteilung, ist deren Ersatz die beste Lösung.

## Baukosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) vom 27. März 2023 ist mit folgenden Baukosten zu rechnen (inkl. 7,7 % MWST):

<b>BKP Arbeitsgattung</b>	<b>Betrag</b>
211 Baumeisterarbeiten	2'000.00
225 Spez. Dämmungen (Brandschotte)	2'000.00
230 Elektroanlagen	41'000.00
250 Sanitäranlagen	3'000.00
251 Waschmaschinen	54'000.00
273 Schreinerarbeiten	7'000.00
283 Deckenverkleidungen	2'000.00
285 Malerarbeiten	1'000.00
287 Baureinigung	1'000.00
289 Diverse Kleinarbeiten	6'000.00
291 Bauleitung (durch Abt. Immobilien)	3'000.00
293 Honorar Elektroingenieur	8'000.00
<b>Baukosten</b>	<b>130'000.00</b>

Die Kosten sind im Budget 2023 durch das Pflegezentrum Wildbach mit 100'000 Franken eingestellt worden. Die detaillierten Abklärungen (siehe Beschrieb im Kapitel "Projektentwicklung und Ergebnis") mit dem nötigen Ersatz der Elektro-Unterverteilung führen zu einer Überschreitung des budgetierten Betrags um 30'000 Franken.

## Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten zu nennen.

Planmässige Abschreibung im Verwaltungsvermögen gemäss Anhang 2, Ziffer 4.1 der Gemeindeverordnung:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen (ANR01393)	20 Jahre	76'000.00	3'800.00
Maschinen (ANR01348)	8 Jahre	54'000.00	6'750.00
Verzinsung Buchwert:			
Zinsaufwand (1,25 %)		130'000.00	1'625.00
<b>Kapitalfolgekosten zu Lasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Pflegezentrum Wildbach Wetzikon (im ersten Betriebsjahr)</b>			<b>12'175.00</b>

Im Budget 2023 wurden als Abschreibungstranche 12'500 Franken eingestellt (1/8 von 100'000 Franken).

### Gebundenheit der Ausgabe

Ausgaben gelten gemäss § 103 Gemeindegesetz (GG) als gebunden, wenn die Stadt durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt.

Beim Ersatz der beiden Waschmaschinen und der Neuanschaffung einer Maschine besteht weder ein sachlicher oder zeitlicher noch ein örtlicher Ermessensspielraum. Bestehende Infrastrukturanlagen, die am Ende ihrer Lebensdauer angekommen sind, sind zeitnah in den Räumlichkeiten des Pflegezentrums instand zu stellen und dem Stand der heutigen Technik anzupassen. Die zeitnahe Neuanschaffung einer Waschmaschine ist sodann notwendig, um die kantonalen Qualitätsvorgaben ab sofort erfüllen zu können.

Im Übrigen ist die Gemeinde gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären. Gebundene Ausgaben setzen einen Beschluss des Stadtrats bzw. der eigenständigen Kommissionen und, soweit die Ausgabe voraussehbar ist, einen Budgetkredit voraus (§ 105 GG).

## **Erwägungen**

Der ganze Betrieb der Wäscherei ist eminent wichtig für das Pflegezentrum Wildbach. Die am Lebensende angelangten Maschinen müssen ersetzt werden. Ebenfalls ist die Neuanschaffung einer zusätzlichen Waschmaschine notwendig, um eine tägliche Zimmerreinigung gewährleisten und damit die Qualitätsvorgaben erfüllen zu können. Die Elektro-Unterverteilung muss ersetzt werden, damit die Stromzufuhr für den Betrieb der Waschmaschinen stabil ist.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin